

ANNEXE AU CONTRAT DE BAIL - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article 1

Il est strictement interdit au locataire :

- *d'apporter quelque modification que ce soit, sans autorisation préalable, à l'habitation louée, à ses dépendances, à ses installations, ne serait-ce qu'enlever ou planter arbres et arbustes dans les jardins, jardinets, pelouses, etc. Ces transformations qui n'augmentent pas la valeur de l'immeuble, ne donneront pas lieu au paiement d'une quelconque indemnité, de la part de la société. Les frais d'entretien résultant des modifications autorisées resteront en toute circonstance à charge du locataire ayant demandé le changement. Eventuellement, la société a le droit de faire rétablir les lieux dans leur état primitif aux frais du locataire sortant.*
- *D'ériger des dépendances supplémentaires (ex : poulaillers, clapiers, pigeonniers, garages, annexes, etc.).*
- *D'établir dans la maison un commerce ou une industrie quelconque, avec ou sans étalage.*
- *De placer des enseignes, réclames, pancartes, d'enfoncer des crampons ou des clous dans les portes, boiseries, linteaux, briques, etc. et d'enlever quelque revêtement que ce soit, d'enlever ou poser des clôtures.*
- *De tenir des animaux, quels qu'ils soient, qui constituent une source d'ennuis ou de dégâts pour les voisins ou la société et qui mettent en danger l'hygiène des lieux habités, tant pour le locataire, que pour ses voisins.*

La société tolère la possession d'un chien ou d'un chat à la condition expresse que les propriétaires de ces animaux s'engagent à respecter les dispositions suivantes :

-Il faut éviter de laisser circuler un animal sur la voie publique ou dans les espaces communs (couloirs, pelouse, etc.) d'un immeuble à appartements sans prendre les précautions nécessaires pour l'empêcher de porter atteinte à la sûreté, à la sécurité ou à la commodité du passage, tout chien doit être tenu en laisse ;

-Défense absolue de laisser les chiens en permanence dans les jardins ;

-Les animaux ne peuvent pas être dangereux ni incommodants (abolements, odeurs, ...). Cela vaut également pour les animaux potentiellement dangereux.

-Sur la voie publique et dans les espaces communs d'un immeuble, le gardien de l'animal devra être constamment en possession d'un sac pour l'enlèvement des déjections de leur animal.

Indépendamment des prescriptions contenues dans le présent règlement, les locataires sont tenus de respecter la charte de bien vivre.

- *D'occuper les caves ou annexes comme locaux de séjour ou chambre à coucher.*
- *De faire sécher le linge aux fenêtres et balcons, ou le long des façades; de secouer des paillassons ou des tapis par les fenêtres; d'attacher des fils de telle façon que des dégâts puissent être occasionnés, soit à l'immeuble, soit aux annexes.*
- *De verser les eaux usées sur la voie publique, ou les fossés qui la bordent, sur les trottoirs des maisons, dans la citerne à eau de pluie, ou dans les W.C. et évier.*
- *De jeter des ordures, cendres ou déchets dans les W.C., jardins, jardinets, pelouses, gouttières ou sur les trottoirs. Tous ces déchets doivent être rassemblés dans un sac spécial (dont les frais d'acquisition sont à sa charge) à déposer à la disposition des services communaux de voirie et selon les indications de ces derniers.*
- *De placer une antenne de télévision ou parabolique sur le toit ou les murs extérieurs.*
- *D'apporter quelque modification que ce soit aux installations d'eau, d'électricité (interdiction de déplacer, ajouter ou supprimer des points électriques), de gaz, de chauffage, sanitaire etc. Pour les*

habitations équipées d'un système de chauffage, le locataire ne pourra installer un chauffage complémentaire (poêle à mazout, pellets ou autres).

- *De coller le tapis plain ou tout autre revêtement qu'il déciderait de placer sur le revêtement de sol existant et dans quelque pièce que ce soit.*
- *De visser, forer, clouer dans les murs extérieurs que ce soit pour installer une hotte, accrocher une boîte aux lettres, une barrière, une patère ou tout autre ornement.*
- *De visser, forer, clouer dans les châssis ou tours de fenêtre.*
- *De mettre en peinture les façades, châssis ou tours de fenêtres en pvc, radiateurs ainsi que le carrelage et tout appareil dont l'immeuble est doté (boîte aux lettres, parlophone, sonnette, ...).*
- *D'installer une cuisinière/un four au gaz propane/butane en bonbonne lorsqu'il s'agit d'un appartement.*

Le locataire ne peut en aucun cas se référer à une situation existant ailleurs pour justifier une quelconque infraction aux interdictions.

Article 2

Pendant toute la durée de sa présence dans les lieux loués, le locataire est tenu :

- *D'une manière générale d'éviter de troubler le repos ou la quiétude de ses voisins et de respecter ses devoirs de bon voisinage. Les litiges s'élevant entre voisins sont du domaine de la Police ou de la Justice de Paix.*
- *D'entretenir en bon père de famille le logement, toutes ses dépendances ou commodités, de nettoyer chaque semaine les sterfputs, coupe air, etc.*
- *D'entretenir spécialement les W.C., d'éviter l'obstruction des canalisations et des égouts.*
- *De faire ramoner les cheminées chaque année et à ses frais, tout en observant au besoin les conditions données par la société.*
- *De respecter les arbres, plantes, fleurs, pelouses, haies des cités dont le bien fait partie.*
- *De cultiver les jardins, d'entretenir les jardinets et pelouses qui font ou feront partie du bien loué, de couper les mauvaises herbes tout autour de l'habitation ainsi que les haies, le tout selon les éventuelles prescriptions de la société.*
- *De signaler immédiatement aux sociétés intéressées, toute fuite, perte ou défectuosité aux installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage ou autre.*
- *De prendre d'initiative toutes les mesures qui s'imposent en vue d'éviter les dégradations au bâtiment et ses installations qui pourraient être provoquées par les intempéries, tempêtes, pluies abondantes, gelées, etc.*
- *De respecter les servitudes de quelque nature qu'elles soient, présentes ou à venir, établies à charge du bien loué, notamment celles qui concernent les conduites d'eau, égouts, fils électriques, câble téléphonique et autres services quelconques.*
- *De faire effectuer et de supporter tous les frais de réparations dites locatives tels que remise en état des peintures, enduits intérieurs, menuiseries, chambranles, tablettes de cheminées, fenêtres, tabatières, pavements, revêtements, quincailleries en général (un graissage régulier des charnières et serrures sera réalisé), vitreries, tuyauteries, égouts (débouchage), installations électriques, sanitaires et autres etc. Le locataire actionnera deux fois l'an les vannes d'arrêt installées aux sanitaires, prévendra l'apparition de calcaire en nettoyant régulièrement la chasse du wc et changera, le cas échéant, tout joint défectueux. De même, que les mousseurs installés aux robinets seront régulièrement démontés et nettoyés. Les corniches et gouttières seront, quant à elles, régulièrement débarrassées des feuilles ou amas de mousse.*

- *De vérifier régulièrement l'étanchéité de la toiture et de signaler immédiatement à la société les réparations nécessaires*
- *D'entretenir les éventuels extracteurs d'humidité installés dans les pièces humides, de les maintenir en état de fonctionnement. De même, les grilles de ventilation ne pourront être obstruées.*

Très important :

- *Là où il existe une installation de chauffage, le locataire devra observer et respecter strictement les instructions des fabricants quant à l'utilisation du générateur et de l'appareillage. Avant de signaler toute panne, le locataire vérifiera:*
 - *Le niveau de remplissage de la citerne*
 - *Le bon fonctionnement du thermostat (réglage correct et piles neuves)*
 - *Le bon fonctionnement des radiateurs (réglage de la vanne et purge éventuelle)*
 - *la pression à la chaudière.*
- *L'entretien bisannuel de l'installation sera effectué, à l'initiative de la Société par une entreprise qu'elle aura choisie. Le locataire s'acquittera de la redevance mensuelle couvrant cet entretien et qui sera additionnée au montant du loyer net à payer. Le locataire prendra en charge le remplacement des pièces rendu nécessaire du fait de l'utilisation de celles-ci, à l'exception des appareils dont le remplacement, pour cause d'usure normale incombe au propriétaire; Toutefois, si le remplacement prématuré de ces derniers, est dû à des mauvaises manœuvres ou négligence du locataire, la dépense sera mise à sa charge.*
- *Aucun matériau ou matériel quelconque ne pourra être entreposé dans le local de la chaufferie qui devra être entièrement dégagé et accessible à tout moment.*

A la sortie du logement, le locataire devra veiller à ce que:

- *La cheminée soit ramonée, et là où il existe des installations de chauffage central, à ce que celles-ci soient en fonctionnement afin d'en permettre la vérification. Les abonnements et redevances (eau, gaz et électricité) devront être maintenus jusqu'à la remise des clefs.*
- *Les murs et boiseries soient exempts de tout clou, vis, etc.*
- *Les trous résultant de ces clous et vis dans les murs soient rebouchés à l'enduit.*
- *Les tapisseries présentant des dégradations telles que graffitis, accrocs, déchirures soient déposées du mur.*
- *Le bâtiment comme les abords et dépendances soient propres et libres de toutes poubelles et encombrants.*

POUR ACCORD, LU ET APPROUVE,
CINEY, le

Les preneurs,

<p align="center">Formulaire de consentement du locataire sur le traitement de ses données à caractère personnel Règlement Général sur la Protection des Données du 27 avril 2016</p>

Responsable du traitement de vos données :

Le Foyer Cinacien SCRL, rue Charles Capelle, 45 à 5590 CINEY
N°d'entreprise :0.401.392.037
Représentée par Marie-Christine BARME, Directrice-Gérante
Ci-dessous dénommé le « **bailleur** ».

Renseignements sur le locataire :

Nom: ...«Nom» «Prenom1».....
Date de naissance : «datnaiss1»... ..
Nom : «SignBail2» «PrenomSign2»
Date de naissance : «DateNaissBail2»
Adresse : «Rue» «CPost» «Localite».....
Ci-après dénommé(e) le « **locataire** »

1. Principes généraux - justifications

Le règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016 (RGPD, d'application à partir du 25 mai 2018) impose des règles et conditions strictes aux employeurs dans le cadre du traitement des données à caractère personnel de leurs locataires, et ce afin de protéger la vie privée de ceux-ci (règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)).

À travers le présent formulaire, le bailleur entend fournir au locataire des informations claires et précises concernant le traitement de ses données à caractère personnel.

Le bailleur est contraint de traiter les données à caractère personnel (données d'identification, coordonnées personnelles et professionnelles, données familiales, données salariales,...) du locataire aux fins de l'exécution et du respect du contrat de bail conclu entre le bailleur et le locataire.

Le bailleur a besoin de certaines informations pour pouvoir mener une gestion efficace des biens loués, dans l'intérêt du locataire (entretien, réparations, prises de contact, contrôle de la bonne exécution du bail et des obligations légales et réglementaires, etc.).

Dès lors, le traitement des données à caractère personnel du locataire par le bailleur s'avère à la fois légitime et nécessaire (art. 6 du RGPD) :

- aux fins de l'exécution du contrat de bail conclu entre le bailleur et le locataire ;
- pour satisfaire aux obligations légales imposées au bailleur dans le cadre de la relation de bail ;

Pour toutes ces raisons, des données à caractère personnel doivent nécessairement être fournies au bailleur par le locataire.

2. Finalité du traitement des données à caractère personnel des locataires

Le bailleur traite ces données à des fins de gestion du bien mis en location ainsi qu'au contrôle du respect de leurs obligations contractuelles, légales et réglementaires par les parties au contrat de bail.

Cette gestion et ce contrôle couvrent notamment les aspects suivants :

- Entretien et réparation du bien loués ;

- Communications et contacts avec le locataire et d'autres intervenants, tels que les prestataires de services (sous-traitants, fournisseurs énergie et télécommunication, etc...) ;
- Contrôle du paiement des loyers et des frais (provisions, factures, etc...) par les locataires ;
- Gestion des accès aux biens loués ;
- Gestion des polices d'assurances souscrites ou à souscrire ;

Ces traitements sont justifiés par les obligations légales pesant sur le responsable du traitement en tant que bailleur et société de logement, ainsi que pour permettre l'exécution du contrat de bail. Ces données sont enregistrées dans un fichier dont le bailleur est maître et responsable du traitement.

Le locataire marque expressément son accord pour que les données à caractère personnel, dans la mesure où elles sont strictement nécessaires à la poursuite des finalités décrites ci-dessus ainsi qu'à la législation en vigueur (voir point 6), soient communiquées aux tiers suivants :

- Les compagnies d'assurance, aux fins d'éventuelles polices d'assurances souscrites au bénéfice du locataire ou du bien loué, pour répondre à des obligations légales ;
- L'éventuel sous-traitant en charge de prestations de surveillance des biens loués (système d'alarme, etc...) ;
- Les autorités publiques (l'administration fiscale, ou autres autorités), afin de satisfaire aux obligations légales du bailleur ;
- Les services de l'ordre (police, etc...) ou de protection civile (pompiers), le cas échéant.

3. Durée de conservation et transfert vers des pays tiers

Hormis les situations qui exigeraient un délai plus long (ex. contentieux), les données collectées sont conservées 6 ans après la fin du contrat de bail (conformément aux délais de prescription en matière de bail). Elles ne sont pas transférées vers des pays tiers.

4. Droits du locataire

Le bailleur est tenu de prendre les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la sécurité du traitement des données à caractère personnel du locataire (art. 32 du RGPD). Les données du locataire sont conservées de manière à se conformer aux obligations légales, comptables et fiscales et liées au contrat de bail.

Moyennant une demande écrite datée et signée, adressée au responsable du traitement ou au DPO (délégué à la protection des données, voir ci-après, sous-point 7), le locataire peut exercer ses droits qui sont :

1. Droit d'accès (art. 15 du RGPD).

Le locataire a le droit d'accéder aux données à caractère personnel enregistrées. Si le locataire exerce son droit d'accès et demande des informations complémentaires, le bailleur est tenu de lui fournir une copie des données à caractère personnel traitées. Si le locataire demande des copies supplémentaires, le bailleur peut exiger le paiement de frais raisonnables, basés sur les coûts administratifs.

2. Droit de rectification (art. 16 du RGPD)

S'il constate que des données à caractère personnel sont inexactes, le locataire a le droit de demander leur rectification immédiate au responsable du traitement. S'il constate que des données à caractère personnel sont incomplètes, il a également le droit de demander à ce qu'elles soient complétées.

3. Droit à l'effacement (art. 17 du RGPD)

Dans le respect des contraintes légales qui s'imposent au bailleur, le locataire a le droit de demander l'effacement de ses données à caractère personnel, dans la mesure où celles-ci ne

sont pas strictement nécessaires à l'exécution par le bailleur de ses obligations contractuelles à l'égard du locataire, notamment dans les cas suivants, entre autres :

- Lorsque les données à caractère personnel ne sont plus nécessaires au regard des finalités pour lesquelles elles avaient été collectées ou traitées ;
- Lorsque le locataire s'oppose à leur traitement ;
- Lorsque les données à caractère personnel ont fait l'objet d'un traitement illicite ;

4. Droit à la limitation du traitement (art. 18 du RGPD)

Le locataire a le droit d'obtenir la limitation du traitement, notamment dans les cas suivants, entre autres :

- l'exactitude des données est contestée par le locataire et, ce pendant le temps nécessaire au bailleur pour vérifier l'exactitude des données à caractère personnel ;
- le traitement est illicite et le locataire ne demande pas l'effacement de ses données à caractère personnel mais une limitation de leur utilisation ;
- le bailleur n'a plus besoin des données à caractère personnel mais celles-ci sont encore nécessaires au locataire pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice ;
- le locataire s'est opposé au traitement, et ce pendant le temps nécessaires à vérifier si les motifs invoqués par le locataire prévalent les motifs légitimes poursuivis par le bailleur dans le cadre du traitement.

Le bailleur notifie à chaque destinataire auquel les données à caractère personnel ont été communiquées toute rectification ou tout effacement de données à caractère personnel, ou toute limitation du traitement, à moins qu'une telle communication se révèle impossible ou exige des efforts disproportionnés. Si le locataire en fait la demande, le bailleur est tenu de lui fournir des informations sur ces destinataires.

5. Droit à la portabilité des données (art. 20 du RGPD)

Le locataire a le droit de recevoir les données à caractère personnel le concernant traitées par le bailleur dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine. Il a également le droit de transmettre ces données à un autre responsable du traitement. Et ce, aux conditions énoncées à l'article 20 du RGPD.

Le locataire a le droit de demander au responsable du traitement que ces données soient transmises directement à l'autre responsable du traitement lorsque cela est techniquement possible.

Dans tous les cas, le droit à l'effacement des données reste d'application.

6. Droit d'opposition (art. 21 et 22 du RGPD)

Le locataire a le droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à sa situation particulière, au traitement de ses données à caractère personnel.

Le bailleur cesse immédiatement le traitement des données à caractère personnel, à moins qu'il ne démontre qu'il existe des motifs légitimes et impérieux pour le traitement qui prévalent sur les intérêts et les droits et libertés du locataire concerné, ou pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice.

7. Droit d'introduire une réclamation (art. 77 du RGPD)

Le locataire a le droit d'introduire à tout moment une réclamation auprès de l'Autorité de protection des données, s'il estime que le traitement de ses données à caractère personnel constitue une violation du RGPD.

Si le locataire introduit une des demandes prévues au point 4, le bailleur est tenu de fournir les informations demandées dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande. Au besoin, ce délai peut être prolongé de 2 mois compte tenu de la complexité et

du nombre de demandes. Le bailleur doit alors informer le locataire de cette prolongation dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande.

Si le locataire présente sa demande sous une forme électronique, le bailleur fournit également les informations par voie électronique, à moins que le locataire ne demande qu'il en soit autrement. (Art. 12 du RGPD)

Au plus tard dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande, le bailleur fournit au locataire les documents demandés. Ce délai peut être prolongé de deux mois, compte tenu de la complexité et du nombre de demandes. Dans ce cas, le bailleur informe le locataire de la prolongation du délai et des motifs.

Si le bailleur ne donne pas suite à la demande du locataire, alors il doit communiquer, dans un délai d'un mois, les raisons de ce refus et la possibilité d'introduire une réclamation auprès de l'Autorité de protection des données.

Les demandes formulées sont gratuites sauf si les demandes du locataire sont manifestement infondées ou excessives, notamment en raison de leur caractère répétitif. Dans ce cas, le bailleur peut exiger le paiement de frais raisonnables qui tiennent compte des coûts administratifs liés à ces demandes ou refuser d'y donner suite.

Si, à tout moment, le locataire pense que le bailleur ne respecte pas sa vie privée, il lui appartient d'adresser une lettre ou un courriel au DPO qui mettra tout en œuvre pour déceler et corriger le problème.

Le DPO peut être contacté aux coordonnées suivantes :

Monsieur Jacques ERNOUX
SPRL E&V PARTNERS (BCE 0864.535.957)
Route de Tamines 77 bte B à 5070 FOSSES-LA-VILLE
Tél : 071/13 68 70
Fax : 071/13 68 78
E-mail : jer@ev-partners.com

Le locataire peut également contacter l'Autorité de Protection des Données pour avoir plus de renseignements ou pour introduire une réclamation :

Autorité de protection des données
Rue de la Presse 35 à 1000 BRUXELLES
Tél : 02/274.48.00
Fax : 02/274.48.35
E-mail : contact@apd-gba.be
Web : <https://www.autoriteprotectiondonnees.be>.

5. Procédure en cas de violation

Il est toujours possible que des données à caractère personnel traitées dans le cadre de la relation de bail tombent dans de mauvaises mains à la suite d'une erreur humaine, d'une erreur informatique, etc. (p.ex. : perte ou vol d'un ordinateur portable/d'une clé USB contenant des données à caractère personnel d'un locataire).

Le bailleur doit en avertir le locataire (ainsi que le délégué à la protection des données - DPO) le plus rapidement possible, en fournissant un maximum d'informations (faits, circonstances, etc.).

Le bailleur fait le nécessaire pour notifier la violation en question à l'autorité de protection des données dans les 72 heures après en avoir pris connaissance, à moins que la violation ne présente pas un risque élevé pour les droits et libertés du locataire (art. 32-34 du RGPD).

Lorsque la violation présente un risque élevé pour les droits et libertés du locataire, le bailleur en informe immédiatement le locataire concerné. Le bailleur informe le locataire concernant les faits et les mesures prises.

6. Consentement

Par le présent document, le bailleur entend fournir au locataire des informations correctes et exhaustives concernant le traitement de ses données à caractère personnel, le fondement juridique de ce traitement, ses droits, les personnes à contacter, etc.

En marge des raisons légitimant le traitement de certaines données à caractère personnel du locataire par le bailleur, le locataire donne son consentement exprès, éclairé et univoque en vue du traitement par le bailleur des données à caractère personnel telles que décrites dans la présente convention vie privée.

Le traitement de données à caractère personnel révélant l'origine raciale ou ethnique, les opinions politiques, les convictions religieuses ou philosophiques, ainsi que le traitement des données génétiques, des données biométriques aux fins d'identifier une personne physique de manière unique, des données concernant la santé ou des données concernant la vie sexuelle ou l'orientation sexuelle d'une personne physique sont interdits, à moins que le locataire ne donne son consentement explicite au traitement de ces données pour une finalité spécifique.

Le locataire donne au bailleur son consentement explicite, univoque et éclairé en vue du traitement des catégories particulières de données à caractère personnel telles que décrites dans la présente convention vie privée.

Le locataire a le droit de retirer son consentement à tout moment, sur simple demande écrite adressée au bailleur. Le bailleur met alors immédiatement un terme au traitement de ces données à caractère personnel.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas dans les hypothèses suivantes :

1. Le traitement est nécessaire à l'exécution du contrat de bail liant le bailleur au locataire ;
2. Le traitement est nécessaire au respect d'une obligation légale à laquelle le bailleur est soumis ;
3. Le traitement est nécessaire à la sauvegarde des intérêts vitaux du locataire ou d'une autre personne physique ;
4. Le traitement est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le bailleur ;
5. Le traitement est nécessaire aux fins des intérêts légitimes poursuivis par le bailleur ou par un tiers, à moins que ne prévalent les intérêts ou les libertés et droits fondamentaux de la personne concernée qui exigent une protection des données à caractère personnel

Je déclare avoir lu ce document et que son contenu m'a été expliqué.

J'ai disposé de suffisamment de temps pour prendre en considération les implications de mon consentement.

J'ai pu poser toutes les questions que je souhaitais.

Je sais que mes données personnelles seront traitées pour les finalités listées ci-dessus, qui m'ont été expliquées par le bailleur.

Signature du locataire,
(précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

Date : «date»

Annexe : Charte de protection vie privée